



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	896 656 732
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØENBYGGET AS
Forretningsadresse:	3593 USTAASET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Geilo Regnskapskontor AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		156 285	143 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>156 285</b>	<b>143 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 463	71 463
Annen driftskostnad		33 355	34 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 818</b>	<b>105 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 467</b>	<b>37 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 774	5 660
Annen renteinntekt		9 720	2 765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 494</b>	<b>8 425</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 479	51 526
Annen rentekostnad			4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 479</b>	<b>51 530</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 985</b>	<b>-43 105</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 482</b>	<b>-5 376</b>
Skattekostnad	4	3 405	-1 181
<b>Årsresultat</b>		<b>12 077</b>	<b>-4 195</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 077</b>	<b>-4 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 077	-4 195
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 077</b>	<b>-4 195</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	2 925 800	2 993 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 748	6 411
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 928 548</b>	<b>3 000 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 928 548</b>	<b>3 000 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 675	43 573
Konsernfordringer	8	294 457	288 683
<b>Sum fordringer</b>		<b>310 132</b>	<b>332 256</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 612	277 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>335 612</b>	<b>277 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 744</b>	<b>610 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 574 292</b>	<b>3 610 207</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	30 471	26 107
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 471</b>	<b>126 107</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	680 002	667 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>680 002</b>	<b>667 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>810 473</b>	<b>794 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	184 995	180 359
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>184 995</b>	<b>180 359</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	2 578 825	2 630 817
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 825</b>	<b>2 630 817</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 763 820</b>	<b>2 816 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 574 292</b>	<b>3 610 207</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600965

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 896 656 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØENBYGGET AS  
3593 USTAOSSET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geilo Regnskapskontor AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 896 656 732  
ØENBYGGET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		156 285	143 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>156 285</b>	<b>143 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	71 463	71 463
Annen driftskostnad		33 355	34 293
<b>Sum kostnader</b>		<b>104 818</b>	<b>105 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 467</b>	<b>37 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 774	5 660
Annen renteinntekt		9 720	2 765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 494</b>	<b>8 425</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 479	51 526
Annen rentekostnad			4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 479</b>	<b>51 530</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 985</b>	<b>-43 105</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 482</b>	<b>-5 376</b>
Skattekostnad	4	3 405	-1 181
<b>Årsresultat</b>		<b>12 077</b>	<b>-4 195</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 077</b>	<b>-4 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 077	-4 195
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 077</b>	<b>-4 195</b>



Organisasjonsnr: 896 656 732  
ØENBYGGET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	2 925 800	2 993 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 748	6 411
Sum varige driftsmidler		2 928 548	3 000 011
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 928 548	3 000 011
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 675	43 573
Konsernfordringer	8	294 457	288 683
Sum fordringer		310 132	332 256
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 612	277 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 612	277 940
Sum omløpsmidler		645 744	610 196
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 574 292</b>	<b>3 610 207</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	6	30 471	26 107
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 471</b>	<b>126 107</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	680 002	667 925
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>680 002</b>	<b>667 925</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>810 473</b>	<b>794 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	184 995	180 359
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>184 995</b>	<b>180 359</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	2 578 825	2 630 817
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 578 825</b>	<b>2 630 817</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld			5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 763 820</b>	<b>2 816 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 574 292</b>	<b>3 610 207</b>



Organisasjonsnr: 896 656 732  
ØENBYGGET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**ØENBYGGET AS****Noter til regnskapet 2023****NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

*Driftsinntekter*

Inntekter inkluderer leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

*Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

*Varige driftsmidler:*

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

*Fordringer:*

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

*Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser*

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha forsikringsavtale.

*Skatter:*

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

**Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.****OTP**

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**ØENBYGGET AS****Noter til regnskapet 2023****Note 3 Varige driftsmidler**

	<b>Driftsløsøre</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Tomter</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelsekost 1.1	18.316	3.391.348	410.200	3.819.864
Tilgang	0	0	0	0
Avgang		0	0	0
Samlede ordinære avskrivninger	15.568	875.748	0	891.316
Balanseført verdi 31.12	2.748	2.515.600	410.200	2.928.548
Årets ordinære avskrivninger	3.663	67.800	0	71.463
Beregnet levetid	5 år	50år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

**Note 4 Skatt**

<i>Årets skattekostnad</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	3.405	-1.181
Sum skattekostnad	3.405	-1.181
<i>Skattemessig resultat:</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Ordinært resultat før skatt	15.482	-5.376
Endring midlertidige forskjeller	-21.077	-28.099
Permanente forskjeller	0	4
Underskudd til fremføring	0	0
Skattemessig underskudd	-5.595	-33.471
<i>Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Varige driftsmidler	840.887	819.810
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	840.887	819.810
Utsatt skatt 22%	184.995	180.358

**Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.**

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1.000	100.000
Aksjene eies av følgende aksjonærer:		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel i prosent</b>
VIBS AS		100	100

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

**ØENBYGGET AS****Noter til regnskapet 2023****Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjeselskap innskutt EK</b>	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Aksjekapital 1.1	100.000	26.107	794.032
Årsresultat		12.077	12.077
Mottatt konsernbidrag		4.364	4.364
Egenkapital 31.12	100.000	30.471	810.473

**Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:</b>		
Tomt, bygg	2.993.600	2.993.600

Det er registrert en pengeheftelse på eiendommen med kr. 4.000.000, samt urådighetserklæring fra en tidligere hjemmelshaver. Begge forhold anses å ha tilknytning til forhold som ikke lenger er aktuelle og nødvendige tiltak vurderes for å få slettet heftelsene.

**Note 8 Fordring/gjeld til foretak i samme konsern**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Kortsiktige fordringer</i>		
Vibs AS	294.457	288.683
<i>Langsiktig gjeld</i>		
Usta Eiendom AS	2.578.825	2.630.817

Fordringer og gjeld er renteberegnet med 2% i 2023.